

Smlouva o rezervaci nemovitosti

Smluvní strany:

GREEN PRAGUE PROPERTIES s.r.o.

IČO: 11741236

Sídlo: Veleslavinská 278/47, 16200 Praha

jednatelka Kostebelova Viktoria

Telefon: +420 776376516

E-mail: veleslavinska47@gmail.com

číslo účtu: 2102260574 / 2010 FIO Banka

IBAN: CZ35 2010 0000 0021 0226 0574 BIC/SWIFT: FIOBCZPPXXX

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Jméno Příjmení _____

dat. nar. / Rodne číslo _____

bytem: _____

Telefon: _____

E-mail: _____

číslo účtu: _____

IBAN: _____

BIC/SWIFT: _____

na straně druhé jako zájemce (dále jen „**Zájemce**“)

(Prodávající a Zájemce dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo každý samostatně též jako „Smluvní strana“);

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o rezervaci nemovitosti (dále jen „Smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti: bytu _____, umístěný v _____ NP v budově na ulici Veleslavinská, č.p 278 stojící na pozemku parc. č. 177 o velikosti 355 m², v katastrálním území Veleslavín v obci Praha zapsaný na listu vlastnictví č. 328, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, a zároveň je spoluvlastníkem podílu na společných částech budovy o velikosti _____ /8221 (dále jen "Nemovitost"). Výpis z Katastru Nemovitosti o vlastnictví Nemovitosti tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.2. Prodávající prohlašuje že hodla prodat Nemovitost za cenu a podmínky, popsány v této smlouvě.

1.3. Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem v budoucnu koupit výše specifikovanou Nemovitost a za tím účelem hodlá s Prodávajícím uzavřít tuto Smlouvu a následně také Kupní smlouvu.

II. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem rezervace jsou Nemovitost uvedená v článku 1.1 této Smlouvy.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Nemovitosti bude činit _____ Kč (slovy: _____ korun českých) vč. DPH.

2.3. Pokud v mezidobí od podpisu této Smlouvy do úplného zaplacení kupní ceny dojde ke změně sazby DPH, vyhrazuje si Převodce právo výši sjednané kupní ceny odpovídajícím způsobem upravit. 2.2.

2.4. Zájemce si rezervuje Nemovitost pro účely budoucí koupi.

2.5. Prodávající se zavazuje, že nebude sám či prostřednictvím třetí strany nabízet nemovitost k prodeji během rezervační doby.

2.6. Zájemce se zavazuje k uhrazení rezervačního poplatku.

2.7. Zájemce se zavazuje během rezervační doby písemně vyzvat prodávajícího k uzavření kupní smlouvy na nemovitost.

2.8. Nemovitost bude prodána ve standardu Shell & Core.

2.9. Smluvní strany se dohodly, že pro vyloučení všech pochybností se rezervací pro účely této Smlouvy rozumí právo na uzavření Kupní smlouvy, jejíž závazný vzor tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“).

III. Rezervační poplatek

3.1. Zájemce se zavazuje uhradit Rezervační poplatek ve výši 100 000 Kč, a to do 5 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy a na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „Rezervační poplatek“).

3.2. Pokud je Zájemců více (zejm. manželé), zavazují se uhradit Rezervační poplatek společně a nerozdílně.

3.3. V případě, že je Zájemce Rezervační poplatek neuhradí do 5 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší. Dnem úhrady se rozumí den připsání Rezervačního poplatku na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

3.4. Rezervační poplatek složený Zájemcem slouží jako úhrada za to, že nebude ze strany Prodávajícího uzavřena další/jiná rezervační smlouva, kupní smlouva či obdobná smlouva ohledně Nemovitosti s jiným zájemcem. Prodávající se zavazuje na základě a za podmínek touto Smlouvou stanovených rezervovat Nemovitost výhradně pro Zájemce.

3.5. Zájemce výslovně prohlašuje, že finanční prostředky použité na úhradu Rezervačního poplatku představují jeho vlastní majetek a nepohází z trestných činností.

IV. Doba rezervace

4.1. Smluvní strany si sjednávají dobu rezervaci v délce 1 (slovy: jednoho) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy (dále jen „Doba rezervace“).

4.2. Smluvní strany se zavazují v Době rezervace uzavřít Kupní smlouvu, která bude obsahovat podmínky uvedené v této Smlouvě a podmínky uvedené v textu Kupní smlouvy, která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

4.3. Rezervační poplatek bude v případě uzavření Kupní smlouvy započten na částečnou úhradu zálohy na kupní cenu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

V. Sankce

5.1. V případě, že Zájemce složí Rezervační poplatek, avšak nesplní svůj závazek podle této Smlouvy, tj. závazek uzavřít ve sjednané Době rezervace a za podmínek sjednaných touto Smlouvou Kupní smlouvu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

5.2. Pokud Prodávající svého práva na odstoupení od Smlouvy využije, je Zájemce povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této Smlouvy. Prodávající je oprávněn započítat svoji pohledávku z této smluvní pokuty proti pohledávce Zájemce na vrácení uhrazeného Rezervačního poplatku.

5.3. Pokud k uzavření Kupní smlouvy ve sjednané Době rezervace nedojde z důvodu na straně Prodávajícího, je Zájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pokud Zájemce svého práva na odstoupení od Smlouvy využije, je Prodávající povinen vrátit Zájemci uhrazený Rezervační poplatek, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zániku této Smlouvy, a to na účet Zájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Všechny vztahy, které nejsou v této Smlouvě výslovně upraveny, se řídí právním řádem České republiky, především občanským zákoníkem.

6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom jejím vyhotovení.

6.3. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy později ukáže nebo bude určeno jako neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost nezpůsobuje neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost Smlouvy jako celku. V takovém případě se Smluvní strany zavazují bez zbytečného prodlení dodatečně takové zdánlivé ustanovení vyjasnit ve smyslu § 553 odst. 2 občanského zákoníku nebo nahradit po vzájemné dohodě neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení Smlouvy novým

ustanovením, jež nejbližší, v rozsahu povoleném právními předpisy České republiky, odpovídá úmyslu Smluvních stran v době uzavření této Smlouvy.

6.4. Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto Smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany ve smyslu § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují provedení změn této Smlouvy jiným způsobem.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si ji před podpisem přečetly, textu porozuměly, co do obsahu ji bez výhrad schvalují a za účelem potvrzení toho připojují své podpisy.

6.6. Zájemce tímto zároveň výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů poskytnutých Prodávající pro účely související s plněním této Smlouvy, uzavřením Kupní smlouvy.

6.7. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její Přílohy, kterými jsou:

Příloha č. 1 – Výpis z Výpis z Katastru Nemovitosti o vlastnictví Nemovitosti,

Příloha č. 2 – Vzor kupní smlouvy.

V Praze, dne _____

Prodávající, GREEN PRAGUE PROPERTIES s.r.o., jednatelka Kostebelova Viktoria

Zájemce, Jméno, Příjmení _____